

HOTĂRÂRE nr. 11 / 2016

cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor parcele de teren intravilan în suprafață de 134318 mp din domeniul privat al orașului Călan în vederea construirii de hale industriale și depozite clasa A

Consiliul local al orașului Călan, întrunit legal în ședința ordinară din data de 29 ianuarie 2016,

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 11/21.01.2016 cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor parcele de teren intravilan în suprafață de 134318 mp din domeniul privat al orașului Călan în vederea construirii de hale industriale și depozite clasa A, inițiat de către Primarul orașului Călan, expunerea de motive nr. 16/40/2016 a Primarului orașului Călan, raportul de specialitate nr. 24/40/22.01.2016 al Serviciului Urbanism - Achiziții Publice din care rezultă că terenul propus pentru concesiune este situat în intravilanul orașului Călan, face parte din domeniul privat al orașului Călan, este în zona reglementată prin PUG al orașului Călan ca zonă industrială, că nu a fost revendicat în baza legilor fondului funciar sau a legilor cu privire la retrocedarea unor imobile preluate abuziv de statul român în perioada comunistă, precum și avizul favorabil nr.8/30/25.01.2016 al Comisiei de specialitate pentru buget, finanțe, programe de dezvoltare economico-socială, administrarea domeniului public și privat al orașului Călan a Consiliului local al orașului Călan;

În temeiul art.13 alin.(1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 36 alin. (5) litera b) și c), art.45 alin.(3) și art. 123 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă a parcelelor de teren intravilan din domeniul privat al orașului Călan, în suprafață totală de 134318 mp, înscrise în CF nr.60321 Călan, nr.topo./cad.60321, lotizate conform planul de situație din anexa nr.2 la prezenta, în vederea în vederea construirii de hale industriale și depozite clasa A.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini prevăzut în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Se constituie comisia de licitație în următoarea componență:

- președinte: Jurj Florin , viceprimarul orașului Călan;
- membri: Stanciu Petru, șef S.U.A.P.;
- Tudorache Diana , referent de specialitate, Comp. A.P.P.E.B.C.;
- Stoian Florin, referent de specialitate, Comp. Măsurători Topografice;
- Lupulescu Leorian, referent, Comp. Impozite și Taxe Locale.

Art.4. Durata concesiunii este de 20 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, care poate fi prelungită prin acordul de voință a părților, în condițiile legii.

Art.5. Nivelul minim al redevenței de la care pornește licitația publică este de 1,0 leu/mp/an.

Art.6. Se mandatează Primarul orașului Călan să încheie contractul de concesiune cu ofertantul câștigător.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi contestată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Hunedoara, Secția Contencios Administrativ.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județului Hunedoara, Primarului orașului Călan, Serviciului Urbanism - Achiziții Publice din cadrul Primăriei, membrilor comisiei de licitație și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului local al orașului Călan.

Călan,
29.01.2016

**Președinte de ședință,
Stîrcescu Ana Simona**



**Contrasemnează,
Secretarul orașului Călan,
Vulpe Ștefan Ioan**



CAIET DE SARCINI

pentru concesionare prin licitație publică deschisă a unor parcele de teren intravilan în suprafață de 134318 mp din domeniul privat al orașului Călan în vederea construirii de hale industriale și depozite clasa A

CAPITOLUL 1

INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

Obiectul concesiunii: terenuri în suprafața totală de 134.318,00 mp, respectiv parcelele nr. 1, nr. 2, nr. 3 și nr. 4 (conform Planului de situație anexat), situate în intravilanul orașului Călan, DN 66, aflate în proprietatea privată a Orașului Călan, identificate prin CF nr.60321, nr. cadastral 60321.

Terenul face parte din viitorul Parc Industrial Călan și este reglementat prin Planul Urbanistic General al orașului Călan ca zonă industrială.

1.2. DESTINAȚIA BUNULUI DE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

Având în vedere dotările și utilitățile cu care este echipat parcul, perimetrul supus concesiunii este adecvat construcției de hale/clădiri pentru diverse activități de producție / logistica.

1.3 OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU:

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu sunt:

- crearea de noi locuri de muncă;
- dezvoltarea activităților economice în orașul Călan;
- exploatarea eficientă a terenului;
- completarea nivelului de dezvoltare urbană a zonei;
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare din redevențe;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția, cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protecție a mediului.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

1.4.DESCRIEREA PARCELELOR DE TEREN DESTINATE CONCESIONARII:

Fac obiectul concesiunii parcelele de teren intravilan din domeniul privat al orașului Călan, în suprafață totală de 134318 mp, înscrise în CF nr.60321 Călan, nr.topo./cad.60321, lotizate conform planul de situație din anexa nr.2 la hotărâre, în vederea în vederea construirii de hale industriale și depozite clasa A.

Destinații și condiții prevăzute pentru parcelele de teren:

- terenul este reglementat prin PUG ca zonă industrială și are categoria de folosință curți-construcții;
- pe terenul concesiionat se vor construi hale industriale și depozite clasa A.

Parcelile de teren supuse concesiunii prezinta urmatoarele utilitati si dotari:

- retea de energie electrica,
- retea de gaze naturale,
- retea de apa si canalizare,
- iluminat stradal,
- retea de cai de acces si transport,
- cantar bascul situat in imediata vecinatate a Casei Poarta.

Cladirea administrativă și pentru servicii suport dispune, în vederea închirierii, de:

- 1 sală de conferință;
- 2 săli de training;
- spații de birouri.

Racordarea parcelelor la utilitati se va realiza prin grija concesionarului.

CAPITOLUL 2

CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. CONDIȚII DE EXPLOATARE. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE

2.1.1. Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și de permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație se vor putea realiza numai cu acordul expres al concedentului, sub sancțiunea rezilierii de drept și fără somație a contractului de concesiune.

2.1.2. Pe toată durata contractului de concesionare este interzisă modificarea destinației terenului, a activităților pentru care s-a încheiat contractul sau subconcesiunea / subînchirierea, fără acordul prealabil scris al concedentului, care nu va fi refuzat în mod nejustificat.

2.1.3. Bunurile ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

- bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul și investițiile de infrastructură;
- bunuri proprii care, la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.1.4. În situația în care contractul de concesiune încetează înainte de împlinirea termenului, din motive imputabile concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în starea inițială.

2.1.5. În cazul în care concesionarul înstrăinează prin contract de vânzare-cumpărare autentic construcțiile pe care le-a edificat pe terenul concesionat, dreptul de concesiune asupra terenului se transferă noului proprietar, doar prin hotărârea concedentului.

2.2. INVESTIȚII ȘI OBLIGAȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR

2.2.1. Concesionarul este obligat să realizeze investițiile și amenajările corespunzătoare, asumate prin oferta depusă, astfel:

- în termen de maxim 1 (una) lună de la intrarea în vigoare a contractului va începe lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construire
- începerea lucrărilor de construcție va avea loc în maxim 6 (șase) luni de la emiterea Autorizației de construire
- desfășurarea activităților în vederea cărora s-a încheiat contractul de concesiune se impune a începe în termen de 6 luni de la finalizarea construcției.

2.2.2. Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și al autorizației de construire emisa de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare. Obținerea tuturor avizelor tehnice pentru realizarea și funcționarea investiției sunt în sarcina concesionarului. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente în incinta Parcului Industrial, inclusiv obținerea avizelor de racordare îl privesc pe concesionar.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar.

2.2.3. a) Prin investitia pe care o realizează, concesionarul are obligația să creeze și să păstreze pe o perioada de minim 5 ani de la data punerii în funcțiune a investitiei un număr de minim 40 de locuri de muncă pentru fiecare hectar de teren concesionat.

b) Investiția poate fi realizată și etapizat, după cum urmează:

etapa I – ocuparea a minim 5 ha de teren în incinta viitorului parc industrial și, implicit crearea a minim 200 de locuri de muncă, în termen de maxim 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune

etapa II - ocuparea a minim 5 ha de teren în incinta viitorului parc industrial și, implicit crearea a minim 200 de locuri de muncă, în termen de maxim 48 de luni de la semnarea contractului de concesiune

etapa III - ocuparea a minim 3,43 ha de teren în incinta viitorului parc industrial și, implicit crearea a minim 138 de locuri de muncă, în termen de maxim 72 de luni de la semnarea contractului de concesiune

2.2.4. Nerespectarea prevederilor pct. 2.2. subpct. 2.2.3, referitoare la crearea și păstrarea locurilor de muncă, conduce la rezilierea de drept și fără notificare prealabilă a contractului de concesiune, precum și la plata de daune în cuantum de 60 euro / mp de teren concesionat, în sarcina concesionarului.

2.2.5. Construcțiile care vor fi edificate pe terenurile concesionate vor respecta POT-ul și CUT-ul definite prin Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile Contractului de Finanțare nr. 2340/2011 (POT max. 60%).

2.2.6. a) Taxa de administrare percepută este în cuantum de 0,3 euro /mp /an, fara TVA. În schimbul taxei de administrare sunt asigurate următoarele servicii:

- iluminat public în incintele și căile de acces comune;
- salubritatea și dezapezirea incintelor comune;
- supravegherea video a intrării în incinta viitorului parcului industrial
- lucrări de întreținere și reparații ale cailor interioare de acces și ale trotuarelor aflate în folosința comuna a rezidenților
- servicii și lucrări de mentenanță, reparații asupra infrastructurii comune

b) taxa de administrare se calculează la întreaga suprafață a terenului concesionat, conform contractului de concesiune, începând de la data semnării procesului verbal de predare-primire a terenului.

2.3. DURATA CONCESIUNII

2.3.1. Durata pentru care se concesiunează terenul este de 20 de ani.

2.3.2. Durata concesiunii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea fermă a concesionarului comunicată concedentului cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea contractului.

2.4. ELEMENTE DE PREȚ

2.4.1. Redevența minimă de la care pornește licitația publică deschisă este de 1 leu/mp/an, fara TVA.

2.4.2. Plata redevenței se face lunar, până la data de 5 a lunii în curs pentru luna precedentă.

2.4.3. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de penalități pentru fiecare zi de întârziere conform legislației în vigoare privind creanțele bugetare.

2.4.4. Plata redevenței se va face în contul Primăriei orașului Călan deschis la Trezoreria Hunedoara, cont IBAN nr. RO46TREZ36721300205XXXXX.

2.4.5. Pentru participarea la licitație se stabilește o taxă în cuantum de 100 lei. La data deschiderii ofertelor, ofertantul va face dovada achitării taxei de participare la licitație.

2.4.6. La cerere, orice persoană interesată are dreptul să consulte la sediul concesionarului, caietul de sarcini al concesiunii. Pentru situația în care persoana interesată solicită punerea la dispoziția sa, pe suport de hârtie sau în format magnetic, a unui exemplar din prezenta documentație, se stabilește un preț al documentației în cuantum de 50 lei.

2.4.7. Se stabilește o garanție de bună execuție, în cuantum egal cu 10% din nivelul redevenței pe un an, calculată raportat la prețul minim de pornire a licitației, respectiv 13.431,80 lei, care se va restitui concesionarului la data procesului verbal de recepție la finalizarea lucrărilor de investiții. Garanția se

achită anticipat, o dată cu depunerea ofertei de participare la licitație și se pierde în situația în care ofertantul, după adjudecarea licitației, își revocă oferta sau renunță la concesiune.

2.5. MODALITATEA DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.5.1. Atribuirea contractului de concesiune se face prin procedura licitației publice deschise.

2.5.2. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței în lei/mp/an.

2.5.3. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile (care îndeplinesc criteriile de eligibilitate).

2.5.4. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura de atribuire a contractului de concesiune se va relua prin negociere directă.

CAPITOLUL 3

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

3.1. PROCEDURA LICITAȚIEI

Terenul descris la cap. 1, pct. 1.1, se concesionează prin licitație publică deschisă care se va desfășura la sediul Consiliului Local al Orașului Călan.

3.2. ANUNȚUL DE LICITAȚIE

Anunțul privind organizarea licitației se întocmește de către Serviciul Urbanism – Achiziții Publice din cadrul Primăriei orașului Călan, se aprobă de către primarul orașului Călan, se publică într-un ziar de circulație națională și într-unul de circulație locală și se afișează la sediul Primăriei orașului Călan și pe pagina de internet a primăriei cu 15 de zile înainte de data licitației.

Anunțul de licitație va cuprinde următoarele:

- informații generale privind concedentul: denumire, cod fiscal, adresa, număr de telefon, fax, adresă de e-mail;
- informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat;
- data și locul la care se va desfășura ședința de licitație publică;
- data limită de înscriere la licitație;
- informații privind modalitatea de atribuire a concesiunii;
- modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al caietului de sarcini al concesiunii;
- denumirea și adresa serviciului/compartimentului sau datele de identificare ale persoanei de contact din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar al caietului de sarcini al concesiunii;
- cuantumul taxei de participare la licitație, al garanției de bună execuție și al costului caietului de sarcini, locul unde se achită acestea, precum și data până la care trebuie achitate.

3.3. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Participarea la licitație este permisă ofertanților, persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale / întreprinderi familiale ori persoane juridice române și/sau străine, legal constituite, care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- să fie înregistrați la Oficiul Registrului Comerțului din România sau din alt stat și să nu aibă înscrise mențiuni referitoare la falimente, condamnări, abuz de încredere, amenzi, abateri, respectiv să fie autorizați în condițiile OUG nr. 44/2008 cu modificările și completările ulterioare;
- în cadrul obiectelor de activitate autorizate / prevăzute în statutul societății să se regasească și activitatea de producție / logistică / distribuție / dezvoltări imobiliare etc.
- să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare
- administratorii lor să nu fie condamnați în procese penale pentru infracțiuni

- să nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale.

Numărul de participanți nu este limitat.

Persoanele care au litigii cu autoritatea administrației publice locale a orașului Călan pentru neplata datoriilor la bugetul local sau pentru nerespectarea clauzelor contractuale, ori care au debite neonorate față de bugetul local al orașului Călan, nu au dreptul de a participa la ședința de licitație publică sau la cea de negociere directă, după caz, pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a orașului Călan.

3.4. DOCUMENTELE CE SE DEPUN LA ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE:

3.4.1. Orice persoană interesată care îndeplinește condițiile de participare la licitație, poate depune o singură ofertă, semnată și datată de către ofertant.

Ofertele se depun la locul, data și ora precizate în anunțul de licitație și se înregistrează în ordinea primirii lor în registrul "Oferte", precizându-se data și ora la care au fost depuse.

3.4.2. MODALITATEA DE ÎNTOCMIRE A OFERTEI:

Oferta se depune într-un exemplar original. Documentele vor fi semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul legal / împuternicit / autorizat corespunzător să angajeze ofertantul în contract. Documentația de ofertare va fi numerotată și îndosariată.

Oferta va conține 2 (două) plicuri:

- 1 plic exterior care va conține documentele de calificare
- 1 plic interior care va conține oferta propriu-zisă

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului social al ofertantului.

Pe plicul interior se va indica denumirea și sediul ofertantului.

Plicurile sigilate se predau comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Documentele prezentate în cadrul ofertei vor fi depuse în original sau în fotocopie certificată pentru conformitate cu originalul și semnată de către ofertant.

I. Plicul exterior va conține:

A. Documente pentru ofertanți societăți comerciale:

a) Documente care atestă forma juridică a ofertantului:

1. Certificat de înmatriculare la Oficiul registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului / actul de înmatriculare a societății comerciale straine;
2. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să reiasă obiectul de activitate și prin care se atestă ca ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic, nu face obiectul declarării în nici una din stările menționate și nu a comis abuzuri, abateri sau altele asemenea, emis cu maxim 30 de zile înainte de data stabilită pentru deschiderea ofertelor / Pentru persoane juridice străine se vor prezenta documente echivalente emise în țara în care ofertantul este stabilit

b) Documente doveditoare ale situației financiare:

1. Certificat de atestare fiscală din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local al orașului Călan. Dacă ofertantul nu are deschis rol fiscal la Primăria orașului Călan, acesta va depune o declarație pe proprie răspundere prin care atestă faptul că nu are bunuri impozabile și nu desfășoară activități generatoare de obligații față de bugetul orașului Călan la data depunerii ofertei.
2. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat.

Ofertantii persoane juridice străine vor prezenta certificatele mentionate mai sus (sau documente echivalente) in conformitate cu prevederile legale in vigoare in tara in care este stabilit ofertantul

c) Dovada achitării taxei de participare la licitație, a garanției de bună execuție și a costului caietului de sarcini, dacă a solicitat obținerea acestuia pe suport de hârtie sau magnetic.

B. Documente pentru ofertanți P.F.A. / I.I. / I.F.:

a). Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

1. Copia actului de identitate;
2. Copia certificatului de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului din care sa reiasă obiectul de activitate.

b) Documente doveditoare ale situației financiare:

1. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care sa rezulte ca societatea nu are datorii la bugetul local.
2. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice - Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat.
3. Autorizație de funcționare conform O.U.G.nr.44/2008;

c) Dovada achitării taxei de participare la licitație, a garanției de bună execuție și a costului caietului de sarcini, dacă a solicitat obținerea acestuia pe suport de hârtie sau magnetic.

II. Plicul interior va conține:

Oferta tehnico-financiară, semnată de ofertant, care va cuprinde redevența oferită, în lei /mp/an.

Oferta tehnică va cuprinde și un plan de utilizare a terenurilor ce urmează a fi concesionate, cu prezentarea investițiilor ce se preconizează a fi realizate pe terenurile supuse concesiunii.

Totodată, ofertantul va prezenta succint modalitatea prin care va îndeplini cerința de a realiza și de a menține pe o perioadă de cel puțin 5 ani de la data punerii în funcțiune a investiției, cel puțin 40 de locuri de muncă pentru fiecare hectar de teren concesionat.

3.4.3. DESCHIDEREA PLICURILOR CU DOCUMENTELE DE CALIFICARE ȘI SELECTAREA OFERTELOR.

Ofertele vor fi deschise de către comisia de licitație în locul, data și ora prevăzute în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a reprezentanților ofertanților.

În cazul în care ofertanții participă la licitație prin reprezentanți, aceștia trebuie să prezinte comisiei procura specială de împuternicire emisă de către ofertanți.

Comisia de licitație deschide, în prezența ofertanților sau a reprezentanților ofertanților, plicurile exterioare, după care procedează la analiza documentele depuse și selectarea ofertelor valabile pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior și va întocmi un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, ofertele valabile și ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc cerințele stabilite la cap.3, subcap.3.3. și 3.4. din prezentul caiet de sarcini.

Dacă au fost declarate cel puțin 2 oferte valabile, comisia deschide plicurile interioare ale ofertanților calificați și analizează ofertele propriu-zise formulate de către aceștia și va stabili oferta câștigătoare conform criteriului „**cel mai mare nivel al redevenței**”, prevăzut la subcap. 2.4. din prezentul caiet de sarcini, fapt care se consemnează într-un proces-verbal ce se va semna de către toți membrii comisiei.

Pe baza procesului-verbal de stabilire a ofertei câștigătoare, comisia, în termen de o zi lucrătoare, întocmește un raport de evaluare pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

3.4.4. PROCEDURA NEGOCIERII DIRECTE

În cazul în care comisia de licitație constată, prin procesul-verbal, că nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, contractul de concesiune se atribuie prin negociere directă, scop în care concedentul va publica, în termen de max. 3 zile lucrătoare, un anunț privind atribuirea concesiunii prin negociere directă, într-un ziar de circulație națională și într-unul de circulație locală cu 5 zile înainte de data stabilită pentru negocierea directă.

Anunțul negocierii directe va cuprinde următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul: denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax, adresa de e-mail;
- informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;
- data limită de depunere a ofertelor,
- informații privind modalitatea de atribuire a concesiunii;
- modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al caietului de sarcini al concesiunii;
- denumirea și adresa serviciului/compartimentului sau datele de identificare ale persoanei de contact din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar al caietului de sarcini al concesiunii;
- cuantumul taxei de participare la licitație, a garanției de bună execuție și al costului caietului de sarcini, locul unde se achită acestea precum și data până la trebuie achitate;
- data și locul la care se va desfășura ședința de negociere directă.

La data prevăzută în anunțul negocierii directe pentru ședința de negociere directă, respectiv în termen de 5 zile de la data publicării anunțului negocierii directe, concedentul programează ofertanții și negociază cu fiecare ofertant în parte, declarându-l câștigător pe ofertantul care a oferit cel mai mare nivel al redevenței, fapt care se consemnează într-un proces-verbal, după care concedentul, în termen de 3 zile, informează în scris ofertanții despre oferta declarată câștigătoare.

3.4.5. ANUNȚUL DE ATRIBUIRE

Rezultatul evaluării ofertelor și declararea ofertei câștigătoare/rezultatul negocierii directe se aduce la cunoștință publică prin afișarea în termen de 3 zile lucrătoare de la data licitației/negocierii directe, la sediul concedentului, a unui anunț de atribuire care va cuprinde următoarele elemente:

- (1). informații generale privind concedentul;
- (2). procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune;
- (3). data publicării anunțului de licitație/ de negociere directă;
- (4). criteriul utilizat pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- (5). numărul ofertelor primite și a celor declarate valabile;
- (6). denumirea și sediul ofertantului declarat câștigător;
- (7). durata contractului;
- (8). nivelul redevenței;
- (9). instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura de atribuire a concesiunii.

3.5. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.

3.5.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile;
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- b.1.) - în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparenței, tratamentului egal,

al proporționalității, nediscriminării și al liberei concurențe;

b.2) - concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la pct.b.1. din prezentul caiet de sarcini.

3.5.2. Încălcarea prevederilor prezentului caiet de sarcini atrage anularea procedurii de licitație.

3.5.3. Serviciul Urbanism - Achiziții Publice din cadrul Primăriei orașului Călan are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

3.6. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE:

3.6.1. - Membrii comisiei de licitație au obligația de a respecta regulile privind conflictul de interese, motiv pentru care, după termenul limită de depunere a ofertelor, vor da o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra la dosarul concesiunii.

3.6.2. - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

3.6.3. - Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

3.6.4. - Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

3.6.5. - Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris ai unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

CAPITOLUL 4

CONTRACTUL DE CONCESIUNE

4.1. TERMENUL ÎN CARE SE ÎNCHEIERE CONTRACTUL

În termen de max. 10 zile de la afișarea anunțului de atribuire, ofertantul declarat câștigător se va prezenta la sediul concedentului în vederea încheierii contractului de concesiune, iar în caz de neprezentare se va pierde garanția de bună execuție.

Contractul de concesiune se încheie în scris, în limba română, în două exemplare, din care câte un exemplar în original pentru fiecare parte.

4.2. DREPTURILE PĂRȚILOR:

4.2.1. DREPTURILE CONCESIONARULUI

(1). Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunului ce face obiectul contractului de concesiune.

(2). Concesionarul are dreptul de a folosi obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

4.2.2. DREPTURILE CONCEDENTULUI

(1). Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2). Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

(3). Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

4.3. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR:

4.3.1. CONCEDENTUL ARE URMĂTOARELE OBLIGAȚII:

a. - Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza de proces verbal de predare-primire.

b. - Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

c. - Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat și nu face obiectul vreunui litigiu sau al unei revendicări.

d. - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

4.3.2. CONCESIONARUL ARE URMĂTOARELE OBLIGAȚII:

a. - să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului aprobat și avizelor legale, în termenele stabilite în prezentul caiet de sarcini.

b. - are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la P.S.I., protecția mediului și persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc..

c. - este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căruia s-a realizat concesionarea terenului, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

d. - să achite redevența în condițiile și la termenele stabilite.

e. - să nu sub-concesioneze și să nu subînchirieze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii fără acordul expres al concedentului.

f. - să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

g. - la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur în mod gratuit și liber de orice sarcini.

4.4. CONDIȚII SPECIFICE

4.4.1. Concesionarul este obligat să realizeze investițiile și amenajările corespunzătoare, asumate prin oferta depusă, astfel:

- în termen de maxim 1 (una) lună de la intrarea în vigoare a contractului va începe lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construire
- începerea lucrărilor de construcție va avea loc în maxim 6 (șase) luni de la emiterea Autorizației de construire
- desfășurarea activităților în vederea cărora s-a încheiat contractul de concesiune se impune a începe în termen de 6 (șase) luni de la finalizarea construcției.

4.4.2. În cazul în care concesionarul nu respectă termenele prevăzute la pct. 4.4.1, acesta va pierde, fără somație prealabilă, garanția de bună execuție.

4.4.3. Conform prevederilor art. 38 din Legea nr. 50/1991, sunt de utilitate publică lucrările privind construcțiile care nu mai pot fi finalizate conform autorizației de construire. În cazul nerealizării lucrărilor, autoritatea administrației publice locale pe teritoriul căreia se află construcțiile va aplica prevederile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, iar imobilele pot fi trecute din proprietate publică în proprietate privată și valorificate, în condițiile legii.

4.5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Concesiunea încetează în următoarele situații:

- 4.5.1. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condițiile legii.
- 4.5.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.
- 4.5.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- 4.5.4. În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării.
- 4.5.5. În cazul nerespectării prevederilor pct. 2.2. sunpct. 2.2.3, referitoare la crearea și păstrarea locurilor de muncă, cu plata unor despăgubiri în cuantum de 60 euro / mp de teren concesionat, în sarcina concesionarului.

4.6. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor contractuale și a prevederilor prezentului caiet de sarcini atrage răspunderea contractuală a părții în culpă:

a) Penalitățile de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Penalitățile de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Penalitățile de întârziere se calculează și se încasează de drept, fără prealabilă notificare.

b) Daune-interese, care reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat.

Forța majoră și cazul fortuit exonerează de răspundere.

4.7. DISPOZIȚII FINALE

4.7.1. Litigiile de orice fel ce decurg din neexecutarea contractului de concesiune se vor soluționa pe cale amiabilă iar în cazul în care părțile nu ajung la înțelegere pe această cale acestea se vor rezolva de către instanțele judecătorești.

4.7.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

4.7.3. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

4.7.4. Orice reglementări legale ce vor apărea ulterior punerii în aplicare a prezentului caiet de sarcini vor constitui obiectul unor negocieri directe finalizate prin încheierea unor acte adiționale la contractul de concesiune.

4.7.5. Terenurile supuse concesionării se afla în incinta viitorului Parc Industrial Călan. Orasul Călan a inițiat procedura de obținere a titlului de Parc Industrial. Ulterior obținerii acestui titlul, toate drepturile și obligațiile concedentului vor fi preluate de către societatea administrator a Parcului Industrial SC PARC Industrial Călan.

Președinte de ședință,
Stîrcescu Ana Simona



Contrasemnează,
Secretarul orașului Călan,
Vulpe Stelian Ioan



TABEL CENTRALIZATOR
PARCELE PROPUSE PENTRU CONCESIONARE

Nr. PARCELA	Nr. LOT	Suprafata LOT (mp)	Suprafata PARCELA (mp)
1	1A	3649	56770
	1B	4292	
	1C	5085	
	1D	5179	
	1E	5198	
	1F	5297	
	1G	5352	
	1H	5409	
	1I	5364	
	1J	5437	
	1K	6508	
2	2A	3098	48157
	2B	4339	
	2C	5153	
	2D	5343	
	2E	4922	
	2F	4193	
	2G	5212	
	2H	4465	
	2I	5189	
	2J	2848	
	2K	3395	
3	3A	6476	10189
	3B	3713	
4	4A	7487	19202
	4B	4277	
	4C	4443	
	4D	2995	
SUPRAFATA TOTALA		134318	134318

